

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 1168
30 januari
2015

Besluit van 19 december 2014, nr. 2014002486, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Almelo krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan XL Business Park Twente)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente (hierna te noemen: verzoeker) heeft Ons bij besluit van 16 december 2011, zonder kenmerk, verzocht om ten name van verzoeker over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Almelo, begrepen in het onteigeningsplan XL Business Park Twente. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente en het uitwerkingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente Tranche 3A.

Het Algemeen bestuur van het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente heeft bij brief 13 januari 2014, zonder kenmerk, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingplan is op 11 juli 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo en is vanaf 12 maart 2008 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden uit te werken bestemmingen Cultuurhistorische elementen, Bedrijfsdoeleinden I, Bedrijfsdoeleinden II en de gedetailleerde bestemmingen Verkeersdoeleinden II, Groenvoorzieningen I en Groenvoorzieningen II toegekend.

De eerste drie bestemmingen zijn nader uitgewerkt door middel van het uitwerkingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente Tranche 3A, dat door burgemeester en wethouders van Almelo is vastgesteld op 29 oktober 2013. Bij uitspraak van 19 november 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep (van de hierna te noemen reclamanten 2) gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft daarbij evenwel bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit geheel in stand blijven. Wat zijn rechtsgevolgen betreft, is het uitwerkingsplan door deze uitspraak derhalve onherroepelijk geworden.

Aan de in het uitwerkingsplan gelegen onroerende zaken zijn de bestemmingen Bedrijf-1, Bedrijf-2, Bedrijf-3 en de dubbelbestemming Waarde-gebied met hoge archeologische verwachting toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 15 juli 2014 tot en met 25 augustus 2014 in de gemeente Almelo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de burgemeester van Almelo van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 8 juli 2014 openbaar kennis gegeven in het lokaal verschijnende Almelo’s Weekblad.

De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 8 juli 2014, nummer 18908.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswij-



zen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan voorzien in de realisering van (gedeelten van) het Regionaal Bedrijventerrein Twente, verder te noemen RBT, ook wel XL Businesspark Twente genoemd. Dit park is een grootschalig bedrijventerrein ter grootte van circa 180 ha bruto, waarvan circa 120 ha netto uitgeefbare bedrijfskavels, met bijbehorende werken en voorzieningen. Om nieuwe economische impulsen te creëren in Twente en om werkgelegenheid te scheppen, hebben de provincie Overijssel, de gemeenten Almelo, Hengelo, Enschede, Borne, Hellendoorn en Oldenzaal en de Regio Twente een samenwerkingsverband opgericht, dat geresulteerd heeft in het RBT. Eén van de speerpunten van dit beleid is de logistieke sector. Het nieuwe businesspark richt zich dan ook vooral op het bundelen van bedrijven in de sectoren Gemengd Plus en Transport & Distributie, waarvoor in de regio nauwelijks vestigingsmogelijkheden meer zijn te vinden. Door deze grote ruimte vragende bedrijven op één regionaal terrein te concentreren wordt niet alleen in een behoefte voorzien, maar wordt ook een verdere inbreuk op het landschap zoveel mogelijk beperkt.

Het bedrijventerrein wordt in fasen uitgevoerd. Eind november 2013 is begonnen met de uitvoering van de eerste fase, te weten de bouw van een laad- en loskade met containerterminal aan het Twentekanaal. De tweede fase (tranche 3a) betreft het uitwerkingsplan, voor de uitvoering waarvoor ondermeer deze onteigening dient. De ontwikkeling van het gebied in deze tranche ziet primair op de ontwikkeling van de noodzakelijke infrastructuur (inclusief groenvoorzieningen en retentie) ten behoeve van al gevestigde en nog te vestigen bedrijven. De onteigening is voorts van belang voor de ontwikkeling en ontsluiting van de eerder genoemde laad- en loskade met containerterminal. De huidige ontsluiting bestaat thans uit een tijdelijke ontsluitingsweg, die, gelet op de verwachte verkeersintensiteit, geen volwaardige ontsluiting van het van het plangebied vormt en derhalve op korte termijn vervangen moet worden door een hoofdontsluiting en een zuidelijke ontsluitingsweg.

Op 28 november 2013 heeft de verzoeker contracten ondertekend voor de uitgifte van 8 hectare bedrijfsgrond en voor een huurovereenkomst inzake de exploitatie van de containerterminal. Een aantal bedrijven heeft belangstelling getoond voor vestiging in het plangebied. Het gaat daarbij om een vraag van ca. 12 ha, zijnde 40% van het totale uitwerkingsgebied (tranche 3a). De provincie Overijssel stelt zich samen met de deelnemende gemeenten garant voor de financiering van het bestemmingsplan.

In de door de verzoeker gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding en door de zakelijke beschrijving inclusief de daaraan gehechte tekening met de planning van realisering.

De verzoeker heeft met de eigenaren van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken overleg gevoerd om deze minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Nu het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft het Openbaar Lichaam Regionaal Bed rijventerrein Twente, tot zijn onteigeningsverzoek besloten om de tijdige realisering van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan zeker te stellen.

Zoals Wij hiervoor hebben aangegeven, is met de werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan in 2013 een aanvang genomen. De bedrijfskavels zullen naar verwachting, gezien de aanzienlijke vraag, in 2016 zijn uitgegeven. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvraag van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. P.T.V. Exploitatie B.V., eigenares van de onroerende zaken met de grondplannummers 14, 15 (a, b en c) en 16, verder te noemen: reclamante 1.
2. J.M.H.J. Stamsnijder, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 3, 5 en 6, mede namens G.M. Stamsnijder-Homan, E.BJ. Stamsnijder en C.GJ. Stamsnijder, verder te noemen: reclamanten 2.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de

gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 4 september 2014 te Almelo gehouden hoorzitting. Reclamanten 2 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Reclamante 1 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamante heeft de te onteigenen percelen enkele jaren geleden gekocht en geleverd gekregen van de erfgenamen van de vorige eigenaar, die evenwel een optie bedongen hebben tot een terug levering. Aangezien reclamante overweegt terug te leveren, is zij niet gerechtigd om te beschikken over de verlangde landbouwgrond en is zij ook niet vrij in staat om eventueel in te stemmen met minnelijke verwerving dan wel onteigening.
2. Reclamante betwist de noodzaak en urgentie van de onteigening, omdat er nauwelijks belangstelling bestaat voor het RBT. Slechts een beperkt deel van de beschikbare 180 ha beoogd bedrijventerrein is in exploitatie genomen en maar weinig bedrijven hebben zich de afgelopen jaren ter plaatse gevestigd. Ook elders in Twente liggen vele honderden hectares bedrijventerrein braak.
3. Reclamante vindt dat eventueel al gesloten overeenkomsten met bedrijven onvoldoende zekerheid bieden voor een daadwerkelijke realisatie.
4. Reclamante vindt dat de laad- en loskade ook aangelegd kan worden zonder onteigening van de percelen, die kadastraal op haar naam staan.

De zienswijze van reclamante 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

In de onderhandelingen met verzoeker heeft reclamante kenbaar gemaakt dat zij in een civiele procedure is verwikkeld met de voormalige eigenaren. Reclamante kan, blijkens de zienswijze, om die reden vooralsnog geen minnelijke regeling aangaan over de benodigde gronden met de verzoeker zonder daarmee de civiele procedure te frustreren. Daarnaast loopt ook een gerechtelijke procedure tegen een van de agrariërs in het plangebied (zie ook bij reclamanten 2) die meent aanspraak te hebben op reguliere pachtrechten op de betrokken gronden. De verzoeker begrijpt uit de aankomsttitel (akte van levering d.d. 24 november 2000) dat reclamante als juridisch eigenaar wel de benodigde gronden kan leveren, maar dat zij in die situatie gehouden zal zijn om aan de voormalige eigenaren (als hypotheekhouders) een nabetaling te doen.

Op 22 oktober 2013 heeft een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van reclamante en de verzoeker, waarin bovenstaande problematiek uiteengezet is. Reclamante meent dat zij vanwege genoemde procedures haar gronden dus niet kan verkopen, zoals zij ook al in een brief van 3 juni 2013 heeft laten meedelen door haar adviseur. Zij wil eerst de uitkomst van de procedures afwachten. Gezien de zienswijze van reclamante verkeerde de verzoeker in de veronderstelling, dat het juridisch geschil tussen reclamante en de voormalige eigenaren in 2014 zou worden opgelost in die zin dat reclamante voornemens was haar gronden aan de voormalige eigenaren terug te leveren. Om die reden heeft de verzoeker, naar aanleiding van hetgeen in de zienswijze naar voren is gebracht, de voormalige eigenaren een voorwaardelijk aanbod gedaan per brief van 6 augustus 2014, teneinde de benodigde gronden van deze voormalige eigenaren te verwerven in geval zij op korte termijn juridisch eigenaar zouden worden. In reactie op dit aanbod heeft de adviseur van een deel van de voormalige eigenaren op 7 augustus 2014 telefonisch contact opgenomen met de adviseur van de verzoeker en bevestigd dat er tussen reclamante en de voormalige eigenaren nog steeds een (civiele) appelprocedure aanhangig is tegen het vonnis van de rechtbank Overijssel van 25 september 2013. In dit vonnis heeft de rechtbank de vorderingen van reclamante, om de voormalige eigenaren te veroordelen mee te werken aan terug levering van onder meer de grondplannummers 14, 15 (a, b en c) en 16, afgewezen. Hieraan heeft de adviseur toegevoegd dat de voormalige eigenaren feitelijk geen terug levering van de gronden van reclamante wensen, maar een overeengekomen nabetaling.

Op 19 augustus 2014 heeft een adviseur van één van de voormalige eigenaren telefonisch contact opgenomen met de adviseur van de verzoeker en gereageerd op de hiervoor genoemde brief van 6 augustus 2014. In zijn reactie heeft hij toegelicht wel op het (voorwaardelijk) aanbod te willen ingaan maar dat vanwege de verdeeldheid tussen de voormalige eigenaren onderling niet zelfstandig over de gronden beschikt kan worden en dus ook geen zelfstandige regeling met reclamante getroffen kan worden.

Hoe het ook zij, Wij overwegen hierover dat uit het Logboek Grondverwerving in het onteigeningsdossier blijkt dat de verzoeker vanaf 2013 (ook) met reclamante in onderhandeling is. Mondeling zijn er diverse aanbiedingen gedaan, hetgeen geresulteerd heeft in schriftelijk biedingen van 27 mei 2013 en 27 september 2013.

Gelet op het voorgaande was op het moment van het verzoekbesluit van 16 december 2013 voor de verzoeker voldoende aannemelijk dat de onderhandelingen met reclamante niet binnen afzienbare termijn tot minnelijke eigendomsoverdracht zouden leiden.

Gelet op het vorenstaande menen Wij dat door of namens verzoeker, rekening houdend met de hiervoor geschetste problematiek, voldoende pogingen in het werk zijn gesteld om de onroerende zaken langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om aldus de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Ad 2.

Wat betreft het zienswijzepunt over het gebrek aan belangstelling voor vestiging in het bedrijventerrein overwegen Wij het volgende. Bij de noodzaak en urgentie hebben Wij hiervoor het belang van het Regionaal Bedrijventerrein Twente uiteengezet. In dit verband wijzen Wij ook op de hoofdstukken 5 en 6 van de zakelijke beschrijving. De verzoeker is voornemens om zo spoedig mogelijk na verwerving te starten met de werkzaamheden. Zoals uit de zakelijke beschrijving blijkt, zijn de gronden van reclamante nodig voor de realisatie van de hoofdinfrastructuur en een aanvullende ontsluitingsweg. Daarvan zullen reeds gevestigde bedrijven alsook nieuwe bedrijven gebruik gaan maken. Op de kaarten in het onteigeningsdossier is inzichtelijk gemaakt welk deel van het totale businesspark al ontwikkeld is, welk deel op korte termijn ontwikkeld zal worden en welke delen nog in ontwikkeling gebracht gaan worden. Inmiddels is de laad- en loskade en bijbehorende containerterminal, zoals aangekondigd in de zakelijke omschrijving, gereed. Uit de kaarten blijkt verder, zo overwegen Wij, dat een aanmerkelijk deel van tranche 3A al gerealiseerd is of vanwege concrete bouwplannen op korte termijn gerealiseerd zal worden (circa 30%). De betrokken bedrijven zijn weergegeven. Voor circa 40% van de uit te geven kavels worden op dit moment onderhandelingen gevoerd met serieuze gegadigden. Deze onderhandelingen zijn evenwel nog vertrouwelijk, waardoor de betrokken bedrijven niet genoemd kunnen worden. De resterende 30% is op dit moment nog beschikbaar. Een belangrijk onderdeel van de te realiseren hoofdinfrastructuur op onder meer de te onteigenen gronden is de aanleg van een glasvezelkabelnetwerk. In de huidige markt is een dergelijke (communicatie)voorziening noodzakelijk voor een bedrijventerrein.

De vergelijking die reclamante maakt met andere bedrijventerreinen in het oosten van het land gaat niet op, aangezien het XL Businesspark, zo overwegen Wij blijkens de stukken, zich in tegenstelling tot deze andere bedrijventerreinen richt op grote ruimtevragers in de sector Plus en Transport & Distributie. Daarvoor zijn elders geen vestigingsmogelijkheden, zeker niet in combinatie met de laad- en loskade voor de scheepsvaart van het RBT. Gelet op het vorenstaande achten Wij de realisatie van het bestemmingsplan aldaar binnen vijf jaar voldoende gewaarborgd.

Ad 3.

Zoals hiervoor is aangegeven, is aan de in november 2013 gesloten overeenkomsten al gevolg gegeven. Een deel van de in die overeenkomsten betrokken gronden is inmiddels ontwikkeld, voor het andere deel zijn vergevorderde bouwplannen. De stelling van reclamante dat al gesloten overeenkomsten onvoldoende zekerheid bieden voor realisatie kunnen Wij derhalve niet delen.

Ad 4.

De laad- en loskade en de bijbehorende containerterminal zijn in 2014 conform de planning gerealiseerd op gronden, in eigendom van verzoeker. Zoals is aangegeven in de zakelijke beschrijving zijn de grondplannummers van reclamante ter uitvoering van het bestemmingsplan vooral nodig voor de realisatie van de hoofdas en de ontsluitingsweg naar de laad- en loskade en de containerterminal.

Get op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 2 brengen in hun uitgebreide zienswijze de volgende punten naar voren:
- Reclamanten exploiteren in maatschapsverband een rundveehouderij en een varkenshouderij: deels in eigendom, deels op pachtbasis. Een groot deel van de gepachte onroerende zaken (landbouwgronden en gebouwen) valt binnen het plangebied. De pachtrechten op de percelen O90 (volgnr. 10), O30 (volgnr. 7), O35 (volgnr. 8), O37 (volgnr. 9) en O1055 (volgnr. 11) moeten worden onteigend. De percelen O31 en O36 worden echter niet genoemd in de lijst van de te onteigenen onroerende zaken.
- Reclamanten hebben beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het uitwerkingsplan.
- Het onteigeningsplan kent formele onvolkomenheden. Het door reclamanten grotendeels gepachte perceel, kadastraal bekend Ambt Almelo O90 (volgnr. 10), is na splitsing vernummerd in de percelen Almelo O1397 en O1398 (nu volgnr. 10). Het perceel O1397 behoudt zijn agrarische bestemming en kan dus niet worden onteigend. Dat geldt tevens voor een gedeelte van het perceel O1398.

- Reclamanten refereren aan wijzigingen in het eigendomsrecht van de percelen Ambt Almelo O100 (volgnr. 1), O1404, O1407 en O1408. Reclamanten hebben namelijk 40 jaar geleden vanwege het grillige verloop van de kadastrale grenzen met de buren perceelsgrenzen rechtgetrokken om zo vanuit landbouwkundig oogpunt bezien beter gevormde percelen te creëren. De geruilde gedeelten zijn vervolgens in bezit genomen. Deze grondruiling is niet in een notariële in kadaster ingeschreven akte verwerkt, maar door verjaring is echter wel sprake van eigendomsverwerving over en weer. Derhalve hadden de buren (thans de familie Wilmink) op de lijst van te onteigenen onroerende zaken moeten staan.
- Reclamanten vragen zich af of de planuitvoering wel mogelijk is, omdat andere percelen van deze familie die zijn gelegen in het moederplan en uitwerkingsplan, niet in het onteigeningsplan zijn opgenomen.
- Reclamanten zijn als pachter niet aangemerkt als belanghebbenden voor de percelen Ambt Almelo O46 (volgnr. 14) en O70 (volgnrs. 15 a, 15b, 15c), hetgeen in strijd is met artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Verzoeker weet van de pachtverhoudingen gezien de brief van 27 mei 2013 van XL aan PTV. Omdat over die pachtrechten ook niet of onvoldoende is onderhandeld, ontbreekt volgens reclamanten daarvoor ook de noodzaak tot onteigening.
- De aanleg van de ontsluitingsweg naar de laad- en loskade is naar het zuiden verplaatst waardoor niet het grondplannummer 70 maar volgnummer 90 nodig is. De tekeningen zijn onduidelijk en dus de noodzaak tot onteigening ook. Ook de percelen Ambt Almelo O7 (volgnr. 6) en O10 (volgnr. 5), die eigendom zijn van reclamanten, zijn niet nodig voor genoemde ontsluiting.
- Het perceel Ambt Almelo O253, eigendom van H.F.W. Wilmink, dat niet wordt onteigend, is volgens reclamanten wel nodig voor de uitvoering van het uitwerkingsplan. Dat geldt ook voor de door reclamanten gepachte percelen Ambt Almelo, sectie O31 en O36.
- Volgens reclamanten is er onvoldoende serieus onderhandeld over alternatieve locaties voor hervestiging van hun bedrijven. Het gaat hierbij om een complexe verplaatsing van hun bedrijven/bedrijfstakken: de rund(melk)veehouderij en de (fok en vlees)varkenshouderij. Reclamanten hebben XL en de gemeente in een kort geding van 29 september 2008 getracht te dwingen tot serieuze onderhandelingen over verwerving op basis van eerder gedane toezeggingen. Dat heeft niet tot concrete resultaten geleid. Reclamanten hebben tevens een klacht ingediend bij de Overijsselse Ombudsman. Die heeft in een rapport van 27 mei 2013 volgens reclamanten aangegeven dat XL en de gemeente onzorgvuldig en onbehoorlijk hebben gehandeld.
- Omdat XL als verpachter voor twee pachtovereenkomsten de ontbinding en ontruiming ex artikel 7:377 BW heeft gevorderd, bestaat voor de betrokken (pachtrechten op die) onroerende zaken geen noodzaak tot onteigening.
- De noodzaak ontbreekt voorts omdat XL te kennen heeft gegeven dat reclamanten de op het gepachte staande bedrijfsgebouwen tot in 2018 kunnen blijven gebruiken.
- Reclamanten twijfelen aan de financiële uitvoering van het plan. De door XL opgestelde jaarstukken/grondexploitatieoverzichten van de afgelopen jaren geven geen gunstig financieel beeld. Er is een tekort van 15 miljoen euro per 1 januari 2014. Alleen de realisering van de ontsluiting (infrastructuur) heeft nog prioriteit. XL heeft nog genoeg uitgeefbaar terrein tot haar beschikking en het uitgiftetempo van kavels is erg laag. In de begroting is ook geen (reëel) bedrag opgenomen voor verwerving en ontpachting van de onroerende zaken van reclamanten.

Wij hebben de zienswijzepunten ten behoeve van een beter overzicht als volgt samengevat:
1) Het verzoek tot onteigening is gebrekkig doordat het op achterhaalde kadastrale gegevens is gebaseerd.
2) In het verzoek is geen rekening gehouden met verjaring.
3) Er is niet vermeld dat reclamant (ook) pachter is van de grondplannummers 14 en 15 a t/m c en daarvoor is hem voor die percelen ook geen aanbod gedaan.
4) De noodzaak tot onteigening ontbreekt omdat niet alle voor het werk benodigde percelen in het onteigeningsverzoek zijn begrepen zodat het werk niet uitvoerbaar is
5) De ligging van de ontsluitingsweg is onvoldoende duidelijk.
6) De grondplannummers 5 en 6 zijn niet nodig voor de ontsluiting.
7) De verzoeker heeft ten aanzien van (gedeelten van) de grondplannummers 7, 8, 9, 10 en 11 een procedure tot pachtbeëindiging ingesteld zodat daarvoor geen noodzaak tot onteigening bestaat.
8) De verzoeker heeft onvoldoende onderhandeld.
9) De onteigening is niet urgent omdat de verzoeker zelf nog over voldoende uitgeefbaar terrein beschikt.
10) Reclamanten hebben beroep ingesteld tegen het uitwerkingsplan.

De zienswijze van reclamanten 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Wat betreft de achterhaalde kadastrale gegevens, waarop reclamanten doelen, overwegen Wij allereerst, dat diverse door reclamanten genoemde percelen niet in het onteigeningsplan zijn

begrepen en als zodanig buiten de beoordeling vallen. Zij zijn (vooralsnog) niet nodig voor de uitvoering van het plan. Zoals reclamanten terecht aangeven, zijn er na het verzoekbesluit van 16 december 2013 enkele kadastrale wijzigingen geweest. Zo is het perceel O30 (grondplannummer 7) gesplitst in O1416 (grondplannummer 7A) en O1415 (grondplannummer 7B). De te onteigenen oppervlakte (03.35.55 ha) is daarbij gelijk gebleven. Voorts is het perceel O90 (grondplannummer 10) hernummerd tot O1398. De ter onteigenen oppervlakte (10.12.55 ha) is gelijk gebleven. De gegevens van het kadaster zijn verwerkt in de lijst met de te onteigenen onroerende zaken behorende bij het koninklijk besluit.

Ad 2.

Reclamanten geven aan met de buren meer dan 40 jaar geleden een grondruil te zijn overeengekomen op het perceel met grondplannummer 1 met als doel tot rechtere kavelgrenzen te komen. Welk deel dat dan zou zijn, wordt in de zienswijze overigens niet duidelijk gemaakt. De verzoeker betwist dat verjaring heeft plaatsgevonden.

Wij overwegen hierover het volgende. Het had op de weg van reclamanten gelegen om een en ander in de kadastrale registers te doen laten vermelden. Genoemde grondruil is niet in het kadaster verwerkt. Wij merken op dat een onteigeningsprocedure zich niet leent om een geschil over verjaring op te lossen. Wij verwijzen naar hetgeen Wij eerder in een soortgelijk geval hebben overwogen (koninklijk besluit van 7 oktober 2013, nr. 13.002084; Parallelweg 2e fase 's-Hertogenbosch): "daargelaten het antwoord op de vraag of er in dit geval sprake is van eigendomsovergang door verjaring, de onteigeningswet uitgaat van de situatie overeenkomstig de kadastrale registratie. Ingeval de verzoeker op grond van de kadastrale registratie, overeenkomstig de onteigeningswet als eigenaar moet worden aangemerkt, komt het Ons niet onjuist voor dat de verzoeker niet met de beweerdelijke eigenaar in overleg is getreden over de minnelijke verwerving van het desbetreffende perceelsgedeelte. Partijen kunnen een geschil over de eigendom voorleggen aan de burgerlijke rechter. Uit het ingestelde onderzoek is naar voren gekomen, dat geen der partijen daartoe is overgegaan. De onteigeningswet strekt niet tot het oplossen van privaatrechtelijke geschillen als de onderhavige, maar gaat uit van de eigendomssituatie overeenkomstig de kadastrale registratie".

Ad 3.

Reclamanten stellen pachter te zijn van de in het verzoek begrepen onroerende zaken met de grondplannummers 15 a, b en c en 16, die in eigendom zijn van PTV Exploitatie BV (zie ook reclamante 1). PTV betwist dit evenwel. Tegen de vastlegging van de pachtovereenkomst door de rechtbank heeft reclamante 1 hoger beroep ingesteld. In de huidige situatie kunnen reclamanten 2, zo oordelen Wij, bezwaarlijk als belanghebbenden worden beschouwd, omdat zij ook niet in de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure kunnen tussenkomen, omdat de hoedanigheid van pachter dan zal worden betwist (art. 3 lid 3 Ow). Wij merken hierbij op dat in deze situatie niet van de verzoeker verlangd worden om met reclamanten in overleg te treden over beëindiging van de vermeende pacht van de gronden van reclamante 1. Verzoeker kan immers niet kan vaststellen of er een pachtrelatie bestaat. Voor het geval dat ondanks het voorgaande geoordeeld wordt, dat verzoeker reclamanten, in casu J.M.H.J. Stamsnijder, als mogelijke pachter van genoemde grondplannummers had moeten betrekken, merken Wij op dat J.M.H.J. Stamsnijder niet in zijn belangen is geschaad omdat hij als eigenaar en pachter van andere gronden van aanvang af in de procedure betrokken is geweest en daardoor volledig in staat is geweest zijn standpunt tijdig aan de Kroon kenbaar te maken.

Ad 4.

Reclamanten achten de noodzaak tot onteigening niet aanwezig omdat niet alle voor het werk benodigde percelen in het onteigeningsverzoek zijn begrepen. Het werk is daardoor niet uitvoerbaar. Wij merken op dat reclamanten doelen op percelen van een door hen in de zienswijze genoemde familie, met name het perceel O253. Wij overwegen hierover dat bedoelde gronden overwegend zijn gelegen in het plangebied De Doorbraak, dat grenst aan het plangebied voor het XL Businesspark. Daarover heeft de verzoeker overleg gevoerd met het waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft verzoeker laten weten dat met eerder bedoelde overeenstemming is bereikt over de overdracht van onder meer het gedeelte van perceel O253 dat binnen het uitwerkingsplan valt. Dat gedeelte zal worden overgedragen aan het business park. De bestemming daarop, Groenvoorzieningen II, zal zoveel mogelijk gelijktijdig en in samenhang met de realisering van het business park alsook met de aanleg van de waterstroom De Doorbraak gerealiseerd worden.

Reclamanten wijzen in de zienswijze ook op de percelen O31 en O36, die in eigendom toebehoren aan verzoeker, maar door één der reclamanten worden gepacht. Wij merken hierover op dat blijkens mededeling van de verzoeker pas in de loop van de procedure tot pachtontbinding van andere gronden reclamanten voor het eerst hebben gesteld dat ook deze percelen worden gepacht. In deze

ontbindingsprocedure heeft de rechter geoordeeld dat daarom, indien de ontbinding wordt uitgesproken, de ontbinding ook zal gelden ten aanzien van de pacht van deze percelen.

Zoals tijdens de namens Onze Minister op 4 september 2014 gehouden hoorzitting is besproken, is de ontbinding intussen uitgesproken bij vonnis van 23 september 2014. Het vonnis is nog niet onherroepelijk. Reclamanten hebben aangekondigd hoger beroep te zullen instellen. Verzoeker houdt daarom belang bij de onteigening van de percelen die ook in de pachtprocedure zijn betrokken. Wij oordelen dan ook dat de noodzaak en urgentie van de onteigening onverminderd aanwezig blijft.

Ad 5.

Reclamanten menen dat niet kan worden vastgesteld of de perceelsgedeelten met de grondplannummers 15c en 16 onteigend moeten worden voor een nieuwe ontsluitingsweg vanwege een onduidelijke ligging daarvan. Overhandigd zijn twee kaartjes, waarop onder meer een ontsluitingsweg is ingetekend die op beide tekeningen geen gelijk verloop heeft. Het eerste kaartje is gelijk aan bijlage 1 van de zakelijke beschrijving. Op die tekening is aangegeven dat langs de noordelijke rand van de perceelsgedeelten met grondplannummers 15c en 16 een ontsluitingsweg aangelegd zal worden. De tweede tekening is opgesteld om de gronduitgifte weer te geven.

Wij overwegen hierover allereerst dat reclamanten ten aanzien van de percelen O70 (grondplannummers 15a, b en c) en O77 (grondplannummer 16) om redenen die hiervoor sub 3 zijn toegelicht niet als rechthebbende worden beschouwd. Voorts is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken dat de zuidelijke ontsluitingsweg geprojecteerd is op gronden die in het uitwerkingsplan bestemd zijn als Bedrijf-1. Deze bestemming laat de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg toe. Aanvankelijk was deze weg geprojecteerd als aangegeven op bijlage 1 van de zakelijke beschrijving. Later is de verkaveling aangepast, waardoor de ontsluitingsweg blijkens de stukken is verschoven. Het gevolg daarvan is wel dat onteigening van de grondplannummers 15c en 16 niet langer urgent is, zo heeft het RBT al tijdens de hoorzitting aangegeven. Als zodanig achten Wij dit zienswijzepunt gegrond.

Verzoeker heeft Ons derhalve bij brief van 6 november 2014, kenmerk 207566/BSK/migv, verzocht de onroerende zaken met de grondplannummers 15c en 16 niet ter onteigening aan te wijzen.

Ad 6.

Reclamanten geven aan dat de grondplannummers 5 en 6 niet nodig zijn voor de ontsluitingsweg. Wij overwegen hierover dat dit punt op zich juist is, maar dat de beide perceelsgedeelten wel tot de zogenoemde groene delta behoren, waarvan de uitvoering blijkens bijlage 1 van de zakelijke beschrijving gepland is in 2015. De noodzaak en urgentie tot onteigening achten Wij voor deze grondplannummers derhalve aanwezig.

Ad 7.

Reclamanten betwisten de noodzaak tot onteigening van (gedeelten van) de grondplannummers 7, 8, 9, 10 en 11, omdat verzoeker hiervoor een procedure tot pachtbeëindiging heeft ingesteld. Wij overwegen hierover dat de reden dat verzoeker die procedure heeft ingesteld wordt toegelicht in de onderdelen 4 t/m 8 van de namens haar uitgebrachte dagvaarding, die reclamanten als productie 3 aan de zienswijze hebben gehecht. Reclamanten zijn hierover bij vonnis van 23 september 2014 in het ongelijk gesteld. Aangezien reclamanten daartegen in hoger beroep gaan, en de volledige eigendom voor de verzoeker nog niet zeker is, zijn de betrokken percelen in het verzoek tot aanwijzing ter onteigening betrokken. Onteigening leidt daarenboven, zo merken Wij op tot titelzuivering, hetgeen bij pachtontbinding niet het geval is.

Ad 8.

Reclamanten menen dat de verzoeker onvoldoende heeft onderhandeld, zodat de noodzaak tot onteigening niet is komen vast te staan. Bovendien zou verzoeker bij de totstandkoming van het moeder bestemmingsplan hebben aangegeven bereid te zijn om alle gronden van reclamanten te verwerven. Die bereidverklaring is volgens reclamanten gebleken "gebakken lucht" te zijn. Verzoeker (en ook de gemeente Almelo) zouden zich weinig aan de belangen van reclamanten gelegen hebben laten liggen. Reclamanten hebben daarom de ombudsman ingeschakeld, die de klacht (deels) gegrond heeft verklaard. Volgens reclamanten blijkt uit het rapport van de Overijsselse Ombudscommissie (zie productie 8, zienswijze) dat de verzoeker niet serieus heeft onderhandeld.

Wij overwegen hierover het volgende. Uit het door de Minister namens Ons ingestelde onderzoek is gebleken dat verzoeker betreurt dat de klacht van reclamanten gegrond is geacht, omdat daaruit volgt dat zij in het kader van het met reclamanten gevoerde overleg onvoldoende zorgvuldig is geweest. Het

heeft naar het oordeel van de Ombudscommissie ontbroken aan duidelijkheid en communicatie. Verzoeker meent dat daaraan echter niet de conclusie mag worden verbonden dat onvoldoende serieus onderhandeld zou zijn en dat verzoeker zich weinig aan de belangen van reclamanten gelegen zou hebben laten liggen. Dat staat ook niet in genoemd rapport. De Ombudscommissie overweegt hierover slechts dat haar niet is gebleken dat verzoeker haar toezegging tot het aankopen van de gronden en opstallen van reclamanten niet zou zijn nagekomen (p.8, onderaan).

In dit onderdeel ad 8 komen in de zienswijze de onderdelen minnelijk overleg, vervangende locatie en de hoogte van de schadeloosstelling naar voren.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij allereerst in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Wij overwegen over deze drie onderdelen (minnelijk overleg, compensatie en hoogte schadeloosstelling) meer in het bijzonder het volgende. Uit het door de Minister namens Ons ingestelde onderzoek alsmede uit de stukken van het logboek blijkt dat verzoeker, zo ook de gemeente Almelo, met reclamanten en/of hun adviseur vanaf 2012 een groot aantal gesprekken en e-mail uitwisselingen hebben gehad. Schriftelijke aanbiedingen aan reclamanten zijn gedaan in de brieven van 19 december 2012, 27 mei 2013 en 27 september 2013. Dat er geen minnelijke overeenstemming is bereikt, komt, zo is Ons uit het ingestelde onderzoek en het Logboek Grondverwerving gebleken, doordat reclamanten naar de overtuiging van verzoeker eisen hebben geformuleerd die onvoldoende reëel zijn en geen basis kunnen zijn voor een minnelijke oplossing. Juist voor die situatie brengt de onteigeningsprocedure een oplossing: voor de verzoeker doordat zij toch de onbelaste eigendom van de grond verkrijgt en voor reclamanten, doordat zij een door de rechter vastgestelde volledige schadeloosstelling ontvangen.

Tijdens de hoorzitting op 4 september 2014 hebben reclamanten voorts betoogd dat een minnelijke overeenstemming onmogelijk is zolang de gewenste bedrijfsverplaatsingen niet goed geregeld zijn. De wens van reclamanten voor compensatie in een andere vorm dan geld, te weten een vervangende bedrijfslocatie, is door alle partijen onderkend.

De verzoeker beschikt evenwel niet over een vervangende locatie en kan die daarom ook niet ter compensatie aanbieden. Wel is verzoeker behulpzaam geweest bij het zoeken naar een alternatieve locatie door het leggen van contacten, maar dit heeft er nog niet toe geleid dat reclamanten een keuze hebben gemaakt en tot aankoop van een vervangend object is overgegaan.

Wij merken voorts op dat ook na de hoorzitting van 4 september 2014 het overleg tussen partijen blijkens het logboek is voortgezet. De onderhandelingen en aanbiedingen zijn vooral gegaan over de verplaatsing van de gehele melkveehouderij en de varkenshouderij met bijbehorende woningen en opstallen naar een vervangende locatie. Tussen de partijen bestaan grote verschillen van inzicht omtrent de omvang van de uit te keren schadeloosstelling. Om die reden heeft de verzoeker reclamanten aangeboden de totale schadeloosstelling bindend te laten vaststellen door onafhankelijke deskundigen, bijvoorbeeld de deskundigen die daartoe gebruikelijk door de rechtbank in onteigeningszaken benoemd worden. Reclamanten hebben dat voorstel in voorgaande jaren afgewezen. Blijkens een telefoongesprek van 4 november 2014 tussen de adviseurs van partijen lijkt het er nu echter op dat alle partijen akkoord gaan met de voorgestelde aanpak, zodat het minnelijk overleg weer vlot getrokken kan worden. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij evenwel oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen.

Ad 9.

Reclamanten achten de onteigening niet urgent omdat verzoeker zelf nog over voldoende uitgeefbaar terrein beschikt. Dat zou ook blijken uit de jaarverslagen van de verzoeker. In een aanvullende brief van 3 oktober 2014 aan de Kroon heeft de adviseur van reclamanten dit zienswijzepunt nader gemotiveerd.

Wij overwegen hierover het volgende. In de hoofdstukken 5 en 6 van de zakelijke beschrijving staat uitvoerig beschreven dat en waarom onteigening noodzakelijk en urgent is. Zoals Wij ook al bij de behandeling van de zienswijze van reclamante 1 hebben overwogen, wil de verzoeker zo spoedig mogelijk starten met de werkzaamheden direct na de eigendomsverwerving. Het gaat met name om de aanleg van infrastructuur en het bouwrijp maken van bedrijfskavels, zo ook om de realisering van het omringende openbaar groen. Bij de stukken bevindt zich een kaart waarop inzichtelijk is gemaakt welk deel van het totale XL Businesspark al ontwikkeld is, welk deel op korte termijn ontwikkeld zal worden en welke delen nog in ontwikkeling gebracht gaan worden. Wij verwijzen voorts naar hetgeen Wij eerder hierover hebben overwogen bij Onze reactie op de zienswijze ad 2 van reclamante 1. Verzoeker laat regelmatig marktonderzoek uitvoeren naar de behoefte aan bedrijfskavels voor het XL Businesspark (zie bijvoorbeeld het rapport van Ecorys van 9 juli 2013). Daaruit blijkt dat er een potentiele belangstelling bestaat. Wij overwegen voorts dat een grootschalig park als het XL Businesspark moet kunnen beschikken over een strategische voorraad, zodat belangstellenden op korte termijn over een kavel kunnen beschikken. Kavels en de soort bedrijven zijn bovendien niet gelijkwaardig; elk onderdeel van het plangebied is ook bedoeld om een diversiteit aan bedrijfsvestigingen mogelijk te kunnen maken.

Wij concluderen derhalve dat de onteigening noodzakelijk en urgent is om zowel op korte termijn als op iets langere termijn gronden voor bedrijfsdoleinden te kunnen uitgeven.

Ad 10.

Het beroep van reclamanten tegen het uitwerkingsplan is van planologische aard.

Omdat het uitwerkingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit. De planologische belangen van reclamanten zijn hiermee gewaarborgd.

Get op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 2 Ons geen aanleiding om het verzoek



tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen, met uitzondering van de hiervoor genoemde grondplannummers 15c en 16.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Almelo de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeenteraad van Almelo tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 20 november 2014, nr. RWS-2014/49979, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein (RBT) van 16 december 2013;

gelezen de brief van het Algemeen bestuur van het RBT heeft bij brief 13 januari 2014;

gelezen de brief van het Algemeen bestuur van het RBT 6 november 2014, kenmerk 207566/BSK/migv;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 10 december 2014 no. W14.14.0431/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 17 december 2014, nr. RWS-2014/55883, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente en het uitwerkingsplan Regionaal Bedrijventerrein Twente Tranche 3A ten name van het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein ter onteigening aan te wijzen in de gemeente Almelo de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Almelo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 19 december 2014

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



Lijst van te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten
Onteigeningsplan XL Business Park Twente
Verzoekende instantie: openbaar lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente

Grondplan-nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, Ambt Almelo Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	3	01	43	terrein (akkerbouw)	3	19	40	O 100	eigendom: Johannes Marthinus Hendrikus Joseph Stamsnijder, gehuwd met Johanna Gerharda Maria Homan, Bornerbroek
2	3	62	15	terrein (grasland)	3	62	15	O 1181	eigendom: Johannes Marthinus Hendrikus Joseph Stamsnijder, gehuwd met Johanna Gerharda Maria Homan, Bornerbroek zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht: Aktivabedrijf Enexis Noord BV, Rosmalen
3	0	14	40	wegen	0	14	40	O 95	als grondplannummer 1
4	0	00	25	bedrijvigheid (nutsvoorzieningen)	0	00	25	O 1180	eigendom belast met opstal: Johannes Marthinus Hendrikus Joseph Stamsnijder, gehuwd met Johanna Gerharda Maria Homan, Bornerbroek opstal: Aktivabedrijf Enexis Noord BV, Rosmalen zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht: Aktivabedrijf Enexis Noord BV, Rosmalen
5	0	04	72	wegen	0	15	80	O 10	als grondplannummer 1
6	0	14	82	terrein (grasland)	1	02	00	O 7	als grondplannummer 1
7A	3	35	29	Wonen, terrein (grasland)	10	84	91	O 1416	eigendom: Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, Almelo
7B	0	00	26	terrein (akkerbouw)	0	50	61	O 1415	eigendom: Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, Almelo
8	0	43	00	terrein (grasland)	0	43	00	O 35	eigendom: Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, Almelo zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet privaatrecht: N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet privaatrecht: Aktivabedrijf Enexis Noord BV, Rosmalen
9	0	02	80	terrein (grasland)	0	02	80	O 37	eigendom: Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, Almelo
10	10	12	55	Wonen, terrein (grasland)	10	70	88	O 1398	eigendom: Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente, Almelo zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet privaatrecht: Aktivabedrijf Enexis Noord BV, Rosmalen
11	0	74	57	terrein (grasland)	0	84	00	O 1055	Als grondplannummer 9
14	0	66	96	terrein (grasland)	3	31	30	O46	Eigendom: P.T.V. Exploitatie B.V., Vriezenveen Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Aktivabedrijf Enexis Noord, Rosmalen Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Nederlandse Gasunie, Groningen
15a	0	11	33	terrein (grasland)	6	44	88	O 70	Eigendom: P.T.V. Exploitatie B.V., Vriezenveen
15b	0	01	42	terrein (grasland)	6	44	88	O 70	Als grondplannummer 15a